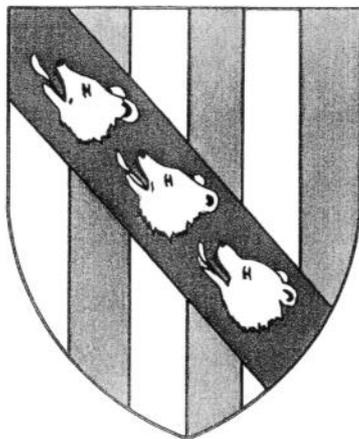


# COMMUNE D ' URSINS



## Règlement communal sur le plan général d ' affectation et la police des constructions

Yverdon-les-Bains, juin 1993

**R. Jaquier**

**J.-L. Pointet**

YVERDON et GRANDSON

Ing. génie rural - géomètres EPFL/SIA

Tél 024 / 21.21.76 Fax 22.08.15

**NORMANN PILLER**

ARCHITECTE EPFL /SIA

1424 CHAMPAGNE

Tél. 024 / 71.12.15 Fax 71.21.24

## CHAPITRE II

### PLAN D'AFFECTION

Art. 3 Le territoire communal est divisé en 6 zones dont les périmètres respectifs sont fixés par le plan d'affectation déposé au greffe municipal :

1. Zone de village.
2. Zone de constructions d'utilité publique.
3. Zone intermédiaire.
4. Zone de verdure.
5. Zone agricole.
6. Aire forestière.

### CHAPITRE III

#### ZONE DE VILLAGE

##### Art. 4      Destination

La zone de village est destinée à l'habitation, aux exploitations agricoles ainsi qu'aux commerces et à la pratique des professions libérales et des services et à l'artisanat pour autant qu'ils soient compatibles avec l'habitation et non gênant pour le voisinage.

##### Art. 5      Ordre des constructions

Partout où la contiguïté existe, celle-ci peut être maintenue.

Sur les parcelles jouxtant un bien-fonds sur lequel un bâtiment est construit en limite de propriété, un bâtiment nouveau peut être construit en contiguïté avec celui-ci.

Une contiguïté nouvelle peut être créée, pour autant que les constructions ainsi projetées se réalisent simultanément sur chacune des parcelles contiguës.

##### Art. 6      Distances aux limites

L'ordre contigu est caractérisé par l'implantation des bâtiments en limite de propriété.

La distance entre les façades non mitoyennes et la limite de propriété voisine, ou du domaine public s'il n'y a pas de plan fixant les limites des constructions, est de 4 m. au minimum. La distance est au minimum de 8 m. entre bâtiments sis sur une même propriété.

Les secteurs I, II, III et IV, délimités par les domaines publics, sont des secteurs d'ordre contigu.

##### Art. 7      L'ordre non contigu est caractérisé par les distances à observer entre bâtiments et limite de propriété voisine.

La distance entre la façade d'un bâtiment et la limite de propriété, ou celle du domaine public à défaut de plan fixant les limites des constructions, est de 4 m. au minimum.

La distance est au moins de 8 m. entre bâtiments sis sur une même propriété.

#### Art. 8      Bâtiments existants, recensement architectural

Tous travaux concernant un objet classé ou porté à l'inventaire cantonal sont subordonnés à l'autorisation préalable du Département des travaux publics, de l'aménagement et des transports.

Les bâtiments bien intégrés peuvent être modifiés et, le cas échéant, faire l'objet de démolition et de reconstruction pour les besoins objectivement fondés et pour autant que soit respecté le caractère spécifique de leur intégration et l'harmonie des lieux.

La Municipalité peut refuser le permis de construire pour un projet qui compromettrait le caractère architectural du bâtiment, notamment par une suroccupation du volume existant.

Les bâtiments ou parties de bâtiment remarquables ou intéressants du point de vue architectural ou historique doivent être en principe conservés. Des transformations, de modestes agrandissements, un changement d'affectation sont toutefois possibles si ces modifications sont objectivement fondées et si elles sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur du bâtiment.

#### Art. 9      Volumétrie et esthétique

Le nombre d'étages habitables est limité à deux sous la corniche, rez-de-chaussée compris.

La hauteur de la corniche est limitée à 7.00 m.

Les transformations ou constructions nouvelles doivent s'intégrer harmonieusement parmi les bâtiments voisins, notamment en ce qui concerne les dimensions, les teintes, le nombre de niveaux, la pente et la forme des toits.

Les plans d'enquête doivent porter en élévation l'indication des constructions voisines, de façon à rendre intelligible l'intégration de la nouvelle construction.

La reconstruction ou l'aménagement de bâtiments existants comportant plus de deux niveaux peut être autorisé pour des raisons architecturales reconnues valables.

#### Art. 10    Façades

Les revêtements métalliques, fibrociment ou analogues sont interdits.

Ceux-ci peuvent toutefois être autorisés sur pignons si leur aspect s'intègre aux constructions existantes.

#### Art. 11    Combles

Les combles sont habitables. Dans ce cas, l'éclairage est assuré par des ouvertures en façades - pignons et accessoirement dans la toiture.

Un niveau habitable peut être aménagé dans les combles, si le volume le permet; les dispositions en matière ECA sont réservées.

La Municipalité peut autoriser, de cas en cas, l'aménagement des combles sur deux niveaux, si leur volume le permet.

Le niveau supérieur ne doit toutefois comporter que des locaux directement dépendants du niveau inférieur des combles (duplex), mais pas d'appartements indépendants.

Les ouvertures en toiture destinées à l'éclairage du niveau supérieur seront limitées à des tabatières séparées les unes des autres et disposées horizontalement sur le même niveau.

#### Art. 12    Toitures

Dans la règle, la pente des toitures ainsi que l'orientation des faîtes (selon une ligne Nord-Est à Sud-Ouest) doivent s'harmoniser avec les toitures des bâtiments existants.

Les toitures horizontales, à un plan incliné ou à un pans inversés sont interdites.

La Municipalité peut autoriser des toits plats ou à un pan incliné pour les dépendances de peu d'importance prévues à l'art. 34.

Les toitures seront recouvertes de tuiles dont la couleur et l'aspect correspondront aux toitures locales.

Art. 13    Avant-toits

La saillie et la forme des avant-toits doivent être en harmonie avec celles des bâtiments existants.

Art. 14    Constructions souterraines

Les constructions souterraines ou semi-enterrées ne sont pas prises en considération dans le calcul de la distance aux limites ou entre bâtiments. Cette réglementation n'est applicable que dans la mesure où le profil et la nature du sol ne sont pas sensiblement modifiés et s'il n'en résulte pas d'inconvénients pour le voisinage.

L'article 41 est applicable.

Art. 15    Aménagements extérieurs

Afin de conserver l'aspect général existant, les aménagements extérieurs des dénivellations devront se faire sous forme de terrasses, soutenues par des murs ou murets.

Art. 16    Coefficient d'utilisation du sol

Le coefficient d'utilisation du sol se calcule selon la norme établie par l'institut ORL-EPF et définit le rapport entre la surface brute de plancher utile et la surface constructible du terrain.

La surface brute de plancher affectée au logement est soumise à un coefficient d'utilisation du sol (CUS) fixé à 0.35.

Les surfaces affectées aux activités professionnelles autres qu'agricoles ou de dépôts sont assimilées au logement.

Le CUS est applicable :

a) aux bâtiments existants.

Toutefois pour les bâtiments existants, affectés en tout ou partie au logement, construits sur une parcelle de surface inférieure à celle que l'application du CUS aurait exigée, le CUS n'est pas applicable et ils peuvent être transformés jusqu'à concurrence de 4 logements au total.

b) aux agrandissements et constructions nouvelles.

## CHAPITRE IV

### ZONE DE CONSTRUCTIONS D'UTILITE PUBLIQUE

#### Art. 17    Destination

1. La zone de constructions d'utilité publique est destinée à la construction de bâtiments d'utilité publique, à l'aménagement de places diverses et au cimetière.
2. L'affectation d'utilité publique est prioritaire. Dans ce cadre une affectation mixte d'un immeuble peut être autorisée.

L'habitation ou le commerce peuvent y être autorisés pour autant qu'une partie, significative de l'immeuble soit réservée à une affectation publique.

3. La réglementation et les dispositions constructives de la zone village sont applicables.

#### Art. 17    Périmètre d'implantation de constructions d'utilité publique souterraines bis

Ce périmètre est destiné à la construction de l'abri de protection civile et des locaux souterrains ou semi-souterrains annexes nécessaires à la Commune.

Il fait l'objet d'un droit de superficie en faveur de la Commune d'Ursins, inscrit au Registre foncier, au plus tard à la date d'approbation du présent règlement.

Les accès donneront sur la parcelle 16, la surface sera réaménagée d'une couche de terre végétale, de telle façon que l'usage des propriétaires comme leur potentiel constructible en surface ne s'en trouvent pas diminués.

## CHAPITRE V

### ZONE INTERMEDIAIRE

#### Art. 18    Destination

Cette zone doit permettre l'extension des zones à bâtir au fur et à mesure des besoins définis par la Municipalité.

Aucun bâtiment ne peut être construit sans adoption préalable d'un plan de quartier ou d'un plan partiel d'affectation et ceci dans les limites fixées par l'art. 48 LATC; la procédure est déterminée par les art. 64 à 72 LATC et par le RATC.

Cette zone devra permettre un développement conjoint :

- a) de la zone d'utilité publique, afin de permettre la création ou le développement de bâtiments communaux, ainsi que d'installations liées aux activités de loisirs par exemple
- b) d'une zone d'activités, afin de permettre l'implantation d'entreprises artisanales ou de petits établissements industriels
- c) d'une zone d'habitation, destinée à permettre une prolongation du village en direction du Nord
- d) de la zone agricole.

Le développement de ces zones pourra se prévoir par étapes.

La disposition des zones prévues devra respecter dans les grandes lignes le "schéma directeur d'extension partielle" déposé avec le présent règlement.

## CHAPITRE VI

### ZONE DE VERDURE

Art. 19 La zone de verdure est destinée à la protection architecturale du site historique de l'église d'URSINS, aux vergers et à l'agriculture.

Cette zone est inconstructible.

## CHAPITRE VII

### ZONE AGRICOLE

#### Art. 20    Destination

La zone agricole est réservée à la culture du sol et aux activités en relation étroite avec celle-ci.

#### Art. 21    Constructions autorisées

Dans les limites fixées par l'art. 52 LATC et les art. 83 à 86 RATC, sont autorisées les constructions nécessaires à la culture du sol et aux activités en relation étroite avec celle-ci. Il en va de même pour les installations d'intérêt public dont l'implantation est imposée par leur destination.

#### Art. 22    Autres constructions

La Municipalité peut, en outre, autoriser en zone agricole les constructions suivantes :

- les constructions et installations nécessaires aux exploitations assimilées à l'agriculture, horticoles, maraîchères, etc., dont l'activité est en rapport étroit avec l'utilisation du sol.
- les établissements d'élevage assimilables à l'agriculture.
- les bâtiments d'habitation pour l'exploitant et le personnel des entreprises précitées, pour autant que ces exploitations constituent la partie prépondérante de leur activité professionnelle et que les bâtiments d'habitation en soient un accessoire nécessaire.
- les bâtiments et installations de minime importance, liés aux loisirs, pour autant qu'ils soient accessibles en tout temps au public (refuge, etc...) et qu'ils ne comportent ni habitation permanente, ni résidence secondaire.
- les constructions ou installations d'utilité publique, aux conditions prévues selon l'art. 24 LAT.

Art. 23    Implantation

L'ordre non contigu est obligatoire.

Les bâtiments nouveaux doivent être construits à une distance minimum de 4 m. de la limite de la propriété voisine ou du domaine public à défaut de plan fixant la limite des constructions. Cette distance sera doublée entre bâtiments sis sur la même propriété.

Toute construction dépassant 3 m. de hauteur devra être éloignée de la limite d'une distance supplémentaire correspondant à la moitié de ce qui excède la hauteur de 3 m.

Art. 24    Volumétrie et esthétique

- a) Les constructions décrites aux art. 22 et 23 sont admises en principe sans limitation de longueur et de hauteur, pour autant que les dimensions se justifient pour les besoins de l'exploitation.
- b) Les art. 11 et 12 sont applicables.
- c) Pour les constructions agricoles, la pente minimum des toitures est de 30 %.
- d) Les toits peuvent être également recouverts de matériaux en fibrociment de teinte brune ou couleur tuile (rouge antique). Un autre mode de couverture ainsi que la teinte peuvent être admis pour autant qu'ils s'harmonisent avec le voisinage.
- e) Les avant-toits sont obligatoires sur les façades-chéneaux.

## CHAPITRE VIII

### AIRE FORESTIERE

Art. 25 L'aire forestière est figurée sur le plan à titre indicatif. Conformément aux lois forestières fédérale et cantonale qui la définissent et la régissent, l'aire forestière peut être présente dans toutes les zones (c'est l'état des lieux qui est déterminant) et son statut est prépondérant sur celui prévu par le zonage.

L'aire forestière est caractérisée notamment par l'interdiction d'abattre des arbres sans autorisation préalable du service forestier, de déboiser, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir (sous réserve des exceptions prévues par la législation forestière).

Dans les zones situées à moins de 10 mètres de lisières, il est interdit d'ériger des constructions, et les modifications sensibles de niveau du terrain doivent être autorisées par le service forestier.

## CHAPITRE IX

### REGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

#### Art. 26 Esthétique

La Municipalité prend toutes mesures propres à éviter l'enlaidissement du territoire communal et à améliorer son aspect. Elle veille à ce que des nouvelles constructions ou transformations s'harmonisent avec les constructions existantes.

Sont interdits :

- a) sauf s'ils sont affectés à une exploitation agricole, les entrepôts ou dépôts ouverts à la vue du public.
- b) les constructions, agrandissements, transformations de toutes natures, les crépis, peintures, affiches, etc., qui pourraient nuire au bon aspect des lieux.

La Municipalité peut, pour des raisons d'esthétique :

- a) imposer une implantation, une pente de toit ou une orientation des faîtes.
- b) exiger la plantation d'arbres ou de haies pour masquer les installations existantes ou projetées, en favorisant en principe les essences indigènes.
- c) prendre toutes mesures destinées à assurer un aspect convenable aux installation et travaux non soumis à autorisation, notamment à proximité des routes, chemins et sentiers.

#### Art. 27 Protection des milieux naturels

Les dispositions des législations sur la protection de la nature et sur la faune concernant la protection des milieux naturels sont réservés.

#### Art. 28 Distance réglementaire

Lorsque des constructions sont prévues en bordure de voies publiques, le plan d'affectation fixant la limite des constructions est applicable.

Pour les domaines publics non couverts par le plan d'affectation fixant la limite des constructions, la loi sur les routes est applicable.

Toute construction est interdite à moins de 10 mètres des lisières forestières conformément à la loi forestière cantonale.

Art. 29     Façade non parallèle à la limite

Si la façade d'un bâtiment projeté n'est pas parallèle à la limite de propriété, la distance réglementaire est mesurée à partir du milieu de cette façade, perpendiculairement à la limite. A l'angle le plus rapproché, la distance réglementaire ne pourra être diminuée de plus de un mètre.

Art. 30     Mesure de la hauteur

La hauteur à la corniche est mesurée au milieu de la façade en aval, à partir de la cote moyenne du sol naturel occupé par la construction.

Art. 31     Silos

La hauteur des silos est limitée à 11 mètres. Toutefois, lorsque les silos sont groupés avec un bâtiment d'exploitation :

- a) leur hauteur peut être égale à celle du bâtiment mesurée au faite.
- b) en principe, les silos sont implantés le long des façades - pignons.

Seuls les revêtements mats sont autorisés. Pour les couleurs, l'article 37 est applicable

Art. 32     Lucarnes, tabatières

Partout où cela est réalisable, les combles doivent prendre jour sur les façades - pignons. A titre exceptionnel, la Municipalité peut autoriser la réalisation de tabatières ou de lucarnes. Ces constructions ne doivent pas compromettre l'aspect architectural du bâtiment et leurs dimensions doivent correspondre aux exigences de la salubrité.

Les ouvertures ainsi créées doivent être disposées sur une même ligne horizontale.

En cas de nécessité dû à l'aménagement de deux niveaux dans les combles :

- les ouvertures créées au niveau inférieur auront une surface maximum de 1,1 m<sup>2</sup> ( en principe leur hauteur sera supérieure à leur largeur )
- les ouvertures créées au niveau supérieur seront des tabatières réduites au minimum fixé par les exigences de la salubrité.

Art. 33     Roulottes, caravanes

L'utilisation, comme habitation, de roulottes, caravanes et autres logements mobiles est interdite.

Art. 34     Dépendances

La Municipalité est compétente pour autoriser la construction, dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limites de propriété, de dépendances peu importantes n'ayant qu'un rez-de-chaussée, d'une hauteur maximum de 3 mètres à la corniche en aval.

On entend par dépendances, les garages, buanderies, bûchers, hangars, etc. Ces petits bâtiments ne peuvent servir à l'habitation ou à l'exercice d'une activité professionnelle.

Art. 35     Places de stationnement

La Municipalité fixe le nombre de places de stationnement ou de garages pour véhicules automobiles, dont l'aménagement sur propriété privée incombe exclusivement aux propriétaires; elle décide en fonction de l'importance et de la destination des constructions.

Il est exigé au minimum 2 places de stationnement ou garages par logement.

Pour le calcul du nombre de places de stationnement en cas d'activité particulière (commerce, artisanat, établissement public, etc...) les normes UPSR sont applicables.

Les places de stationnement sont implantées à l'intérieur des parcelles privées concernées, ou sur une parcelle privée à proximité immédiate.

Art. 36     Places visiteurs

Pour les bâtiments comprenant plusieurs appartements, une place de stationnement pour visiteurs est exigée par appartement à partir du deuxième appartement.

Art. 37     Couleurs

Les couleurs des façades de bâtiments, des murs et clôtures, et les matériaux utilisés doivent être approuvés préalablement par la Municipalité. Un échantillonnage est obligatoire.

Art. 38    Clôtures, murs, plantations

Les matériaux des murs et clôtures ainsi que la nature et la hauteur des haies doivent être soumis à l'approbation de la Municipalité.

Pour une édification de murs, clôtures, arbres, haies ou aménagements extérieurs en bordure des routes cantonales ou communales, les dispositions de la loi sur les routes du 10 décembre 1991 sont applicables.

Art. 39    Dossier d'enquête

Le dossier d'enquête doit comporter toutes les pièces énumérées à l'article 69 du RATC.

Art. 40    La Municipalité peut, lors de la mise à l'enquête, exiger la production d'extraits de Registre foncier, de photos, de maquettes, de détails de construction, la pose de gabarits ou la présentation de tous autres éléments jugés nécessaires à la constitution et à la bonne appréciation du dossier.

Art. 41    Constructions souterraines et semi-enterrées.

Des constructions souterraines à l'usage de caves, garages, buanderies, abris P.C., etc. peuvent être édifiées dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou jusqu'à la limite de la propriété voisine pour autant que le niveau fini de la terrasse ne dépasse pas le niveau du terrain naturel ou aménagé de cette propriété.

Des constructions identiques semi-enterrées peuvent être édifiées dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou jusqu'à 2 m. des limites de propriété voisine pour autant que le niveau fini de la terrasse ne dépasse pas de plus de 1,50 m. le niveau du terrain naturel ou aménagé de cette propriété. Ces constructions pourront être implantées en limite de la propriété voisine moyennant l'accord de son propriétaire.

Ces constructions ne pourront empiéter sur les limites des constructions. Leur couverture sera aménagée en terrasse accessible. Les garde-corps seront ajourés.

Les constructions susmentionnées ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation ou à l'exercice d'une activité professionnelle.

Art. 42     Bâtiments existants non conformes aux règles de la zone à bâtir

L'art. 80 LATC est applicable

Art. 43     Constructions hors des zones à bâtir

L'art. 81 LATC est applicable

Art. 44     Degré de sensibilité

En application de l'art. 44 de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986, le degré de sensibilité III est attribué à toutes les zones du plan général d'affectation.

Art. 45     Dérogations, mentions LATC

Lorsque la topographie, la forme de la parcelle, les accès, l'intégration au site ou la conception de la construction imposent une solution particulière, la Municipalité peut accorder une dérogation de minime importance aux règles sur les constructions autres que celles visées à l'alinéa suivant s'il n'en résulte pas d'inconvénients majeurs pour autrui.

Dans les mêmes circonstances, la Municipalité peut accorder une dérogation :

- a) à l'exigence de distance entre un bâtiment et une limite de propriété, à condition que la distance minimale entre bâtiments voisins soit respectée;
- b) à l'exigence d'une surface minimale de la parcelle, ou du coefficient d'occupation ou d'utilisation du sol, à condition que cette exigence se trouve entièrement remplie par un groupe de parcelles voisines considérées dans leur ensemble.

La dérogation accordée sous lettre a) ou b) fait l'objet d'une mention au Registre foncier, requise sur la base d'une convention entre les propriétaires intéressés et la Municipalité. La dérogation mentionnée est opposable à tout propriétaire des parcelles en cause.

Art. 46    Eaux claires

Partout où cela est réalisable, la Commune peut exiger

- l'infiltration des eaux claires et des eaux de surface ou
- la rétention de celles-ci lorsque le degré d'imperméabilisation de la parcelle construite dépasse 75%, afin de diminuer les apports d'eau brusques aux cours d'eau.

## CHAPITRE X

### DISPOSITIONS FINALES

#### Art.47      Taxes

Une taxe de 2 pour mille de la valeur de la construction, mais au minimum fr. 100.--, est payée par le propriétaire au moment de la remise, soit du permis de construire, soit du permis d'habiter. Les frais d'insertion dans les journaux sont payés en sus de la taxe.

La valeur de l'immeuble projeté ou des transformations est indiquée par le propriétaire lors de la demande du permis de construire.

Dans tous les cas, la Municipalité se réserve le droit d'adapter la taxe au prix d'estimation de l'E.C.A., provenant de la Commission ad hoc, après exécution des travaux.

#### Art. 48      LATC et RATC

Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et des constructions LATC et son règlement d'application du 19 septembre 1986 (RATC) font règle.

#### Art. 49      Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat; il abroge toutes dispositions réglementaires communales antérieures contraires.

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE D'URSINS  
DANS SA SEANCE DU

Le Syndic :

*Al Boer*



La Secrétaire :

*A. Thom*

SOU MIS A L'ENQUETE PUBLIQUE  
DU 19.02.1991 AU 21.03.1991  
ET (MODIFICATION)  
DU 05.05.1993 AU 25.06.1993

Le Syndic :

*Al Boer*



La Secrétaire :

*A. Thom*

ADOpte PAR LE CONSEIL GENERAL D'URSINS,  
LE 24.03.1993

Le Président :

*J. Sway*



La Secrétaire :

*J. Sway*

APPROUVE PAR LE CONSEIL D'ETAT DU CANTON DE VAUD,  
LE 1 OCT. 1993

L'atteste, <sup>nr</sup> le Chancelier :



*J. Sway*

**TABLE DES MATIERES**

Page 1	Chapitre I	Dispositions générales
Page 2	Chapitre II	Plan d'affectation
Page 3	Chapitre III	Zone de village
Page 7	Chapitre IV	Zone de constructions d'utilité publique
Page 8	Chapitre V	Zone intermédiaire
Page 9	Chapitre VI	Zone de verdure
Page 10	Chapitre VII	Zone agricole
Page 12	Chapitre VIII	Aire forestière
Page 13	Chapitre IX	Règles applicables à toutes les zones
Page 19	Chapitre X	Dispositions finales
Page 20		Signatures

Yverdon, juin 1993 J.-L. P./cb

# COMMUNE D'URSINS

## REGLEMENT COMMUNAL

### SUR LE PLAN GENERAL D'AFFECTATION ET LA POLICE

#### DES CONSTRUCTIONS

##### CHAPITRE I

##### DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Art 1 Le présent règlement détermine les règles applicables à URSINS en matière de police des constructions et d'aménagement du territoire communal.

Art. 2 La Municipalité désigne, en début de législature, une commission consultative en matière d'urbanisme, composée de trois personnes.

Cette commission consultative en matière d'urbanisme est chargée par la Municipalité d'étudier tous les projets importants de construction et d'aménagement et de lui faire rapport.